100 JAHRE
1917–2017

HEV Kanton St.Gallen

Sonderausgabe
«St.Galler Hauseigentümer»

Walter Locher:
Dem Eigentum eine Stimme geben

Ludwig Hasler:
Warum Architektur, Bauen und Wohnen von politischem Interesse sind

Roger Köppel:
Gedanken zur Abschaffung des privaten Eigentums in der Schweiz

«Es ist höchste Zeit, umzudenken und urbane Dichte nicht von vornherein zu verdammen, sondern als Vorteil zu sehen.»

Carlos Martinez

Architekt

Dichtes Glück

Traditionell leben wir Schweizer nicht gerne dicht beieinander. Das Einfamilienhaus gilt bis heute als die Idealwohnform, und auch unsere Städte sind nicht wirklich stark bewohnt. Allerdings verlangen wirtschaftliche Zwänge nach mehr verdichteten Wohnformen. Dies ist allerdings kein Nachteil und kann besonders gelingen, wenn man Raum für Individualität zulässt.

Der Prokopfanteil an Wohnraum ist seit den 1980ern von 34 m² auf über 45 m² gestiegen. Bei aktuell etwa 8,4 Millionen Einwohnern – zwei Millionen mehr wie damals – und einem prognostizierten Anstieg von etwa einer Million sowie einem Bedarfszuwachs von etwa sechs Quadratmetern pro Person bis zum Jahr 2052 würde dies bedeuten, dass wir in 35 Jahren über 100 Millionen Quadratmeter Wohnfläche mehr benötigen. Wenn wir das auf kleine, 65 m² grosse Wohneinheiten herunterbrechen, bräuchten wir jährlich etwa 45 000 neue Wohnungen.

Das Stimmvolk hat beschlossen, dass wir mit dem Boden haushälterisch umgehen müssen. Daher werden in den nächsten 15 Jahren keine neuen Bauzonen erschlossen. Das vorhandene Bauland ist rar und wird von den jetzigen Eigentümern nicht verkauft, weil sie kein Geld brauchen. Die Bodenpreise haben sich in den letzten sieben Jahren verdoppelt. Dies zwingt uns, mit weniger Bauland mehr Lebensraum zu organisieren. Wir sind gezwungen zu verdichten.

«Vor allem Flexibilität und Individualität der Grundrisse sind gefordert»

Lebensqualität der Urbanität: Multifunktional statt Monofunktional

Die steigende Nachfrage nach geeignetem Wohnraum stellt Architekten und Planer heute vor eine komplexe und anspruchsvolle Aufgabe. Vor allem Flexibilität und Individualität der Grundrisse sind gefordert.

Da sich in den letzten Jahrzehnten die gesellschaftlichen Strukturen erheblich verändert haben – mit der Folge, dass die durchschnittliche Kleinfamilie an Bedeutung verliert –, ist der typische Wohnungsgrundriss, der sich ausschliesslich an deren Bedürfnisse orientierte, obsolet geworden.

Im modernen Wohnungsbau sind neue Grundrisskonzepte gefragt, die flexibel und mit einfachen Mitteln auf die sich ständig wechselnden Lebensumstände reagieren. Ob Wohngemeinschaft, Singles, Patchworkfamilien oder Alleinerziehende, ob Heimarbeit oder Wohnbüro – erforderlich sind weitestgehend nutzungsneutrale Räume, die individuell bespielt werden können.

Zur Individualität gehört auch Intimität: Es ist wichtig, dass sich die Bewohner zurückziehen können und dass jede Wohnung mit einem Freiraum ausgestattet ist, der Ausblicke ermöglicht, jedoch vor Einblicken schützt.

Der moderne Wohnungsbau steht in einem besonderen Spannungsfeld zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen sowie ökologischen Anforderungen. Vereint zu kleinen Siedlungseinheiten oder grösseren Quartieren, ist es vor allem die Durchmischung, in welcher Wohnen wie auch Arbeiten sowie eine gute technische und soziale Infrastruktur ihren festen Platz finden. Kurze Wege, Reduktion des motorisierten Individualverkehrs und Angebotsvielfalt sind nur einige daraus resultierende Vorteile.

◀ **Bild: Claudia Melotti-Knöpfel**

Dort, wo bereits schon gebaut und graue Energie für Errichtung und Transport aufgewendet wurde, ist es sinnvoll, nach Möglichkeit weiter zu verdichten, respektive die bereits vorhandenen Ressourcen zu nutzen. Auch der Siedlungsbrei in den Agglomerationen muss qualitativ nahverdichtet und monofunktionale Wohnstereotype sollen durchbrochen werden.

Individuell verdichtete Wohnformen schaffen

In jedem Fall gilt es, verkehrsfreie Zonen und genügend attraktive Orte zu schaffen, an denen Menschen sich gerne aufhalten und verweilen. Auch Treffpunkte für den sozialen Austausch und die Gemeinschaftsbildung sind wichtig und sollen in der Planung berücksichtigt werden. Allerdings sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, keine allzu strikten Vorgaben zu machen: Es sollte genügend Offenheit für die Adaption und individuelle Bespielung sowie Nutzung durch die Bewohner geschaffen werden.

«Die Bewohner hatten ihre eigene Kommunikationszone für den informellen Austausch kreiert»

Ich erinnere mich, wie wir Anfang der 1990er Jahre eine Siedlung mit elf Reihenhäusern geplant haben. Am sonnigsten und zentralsten Teil der Anlage war ein Gemeinschaftsplatz mit Sitzgelegenheiten vorgesehen. Ich habe mir vorgestellt, wie sich die Bewohner dort auf einen Schwatz treffen und hier das Gemeinschaftsleben stattfinden würde. Nach der Inbetriebnahme der Siedlung musste ich allerdings feststellen, dass sich die Bewohner nicht dort trafen, wie von uns geplant: Am Abend, als alle nach Hause kamen, fand das soziale Leben bei den Briefkästen statt. Die Bewohner hatten ihre eigene Kommunikationszone für den informellen Austausch kreiert. Dieses Beispiel zeigt, wie wichtig es ist, Menschen die Möglichkeit zu verschaffen, ihr Wohnumfeld selbst mitzugestalten und so einen eigenen Beitrag zur Identifikation zu leisten.

Es ist also höchste Zeit, umzudenken und urbane Dichte nicht von vornherein zu verdammen, sondern als Vorteil zu sehen. Dies verändert unsere Lebensgewohnheiten. Vielleicht braucht es aber gerade in unserem digitalen Zeitalter, geprägt von Komplexität und der Gefahr von Isolation, individuelle verdichtete Wohnformen, um vielfältig und gemeinschaftlich leben zu können.

Es gibt viel zu tun. Die Aufgaben an Architekten, Planer, Behörden und Investoren werden immer herausfordernder. Aber es bleibt spannend und überaus interessant.

Wir müssen dichtes Glück schaffen.